

益田市の空き家対策について

令和3年7月15日（木）

益田公民館 空き家出前講座

益田市建設部建築課

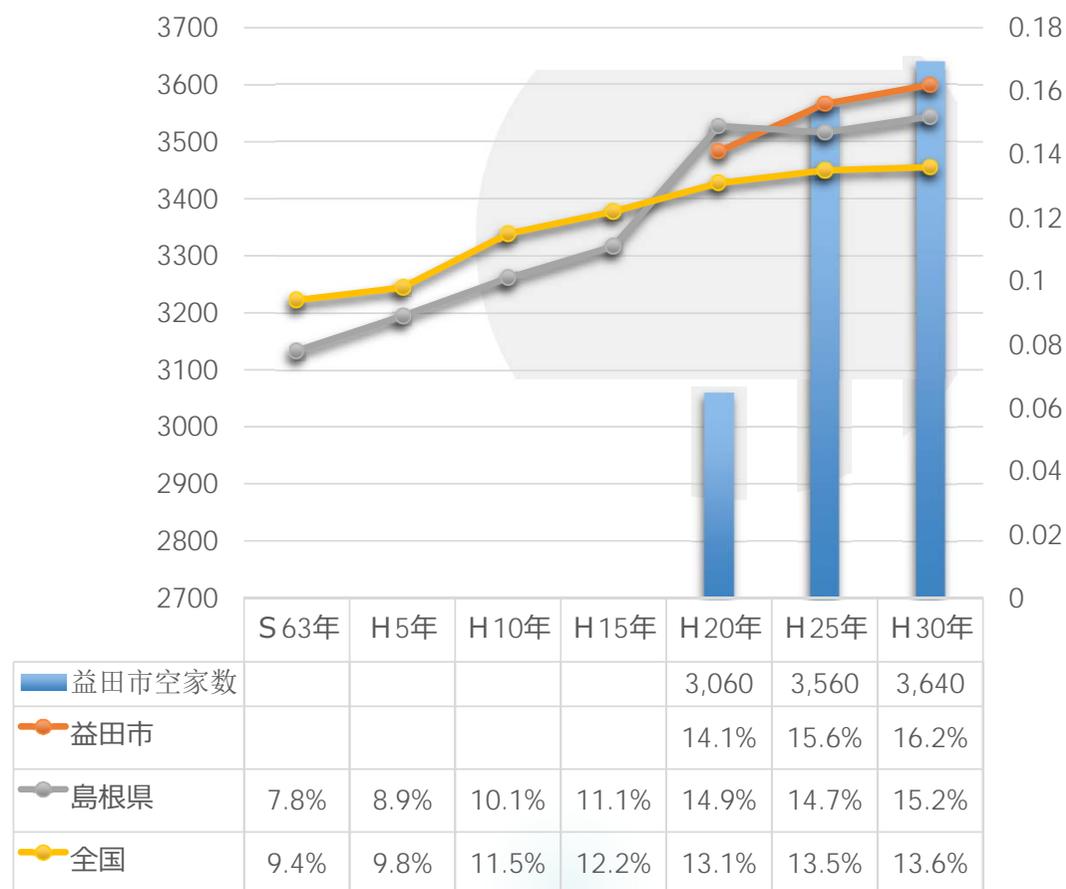
1. 空き家の現状

全国ペースを上回って、空き家が増加しています。

少子高齢化や核家族化などの進展、過疎化などを背景として、空き家が増加しています。

また、その空き家等の放置によって近隣の方々が不安を感じたり迷惑を受ける事例が増えてきています。

空き家の推移 (住宅・土地統計調査)



2-1. 益田市空家等実態調査結果

平成29年度実施

益田市全域の空家の件数や分布状況、老朽危険度等の実態を把握

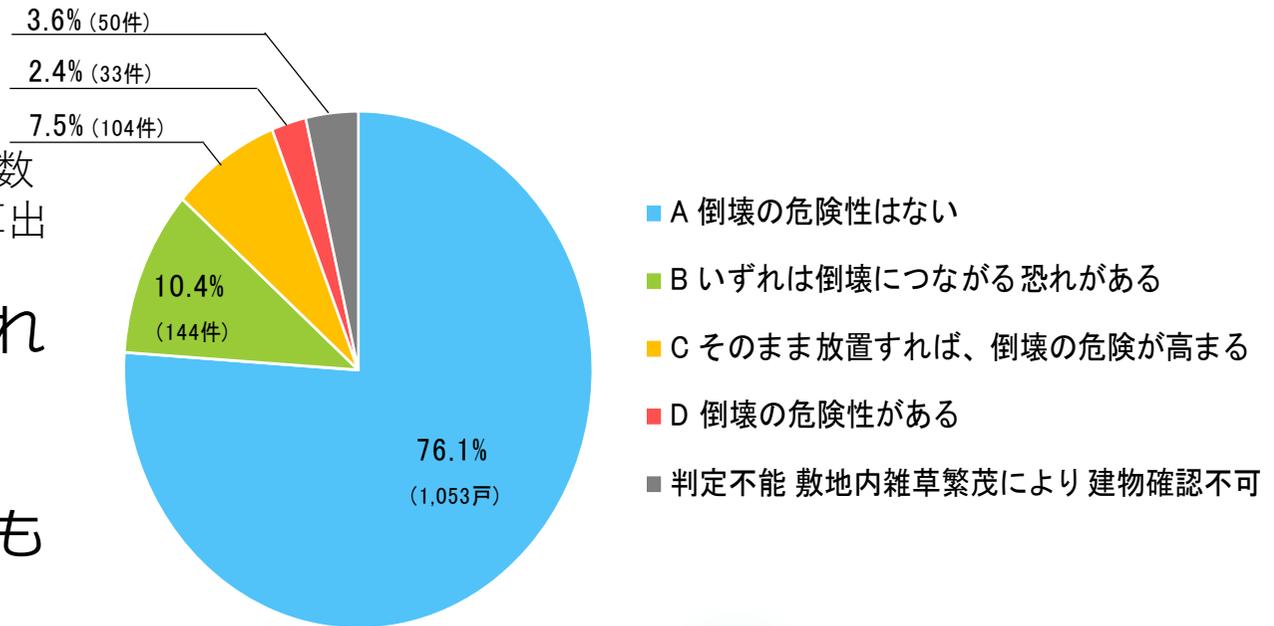
- ・ 空家と判定された建物 **1,384件**
- ・ 空家率 **8.8%**

※空家率 = 空家数 / (空家数 + 戸建住宅の世帯数 (2015(平成27)年国勢調査)) として算出

- ・ 「倒壊の危険性がある」と判定された建物 2% (33件)

- ・ 山間部だけではなく市街地周辺にも空家が多くなっている。

空家の危険度評価

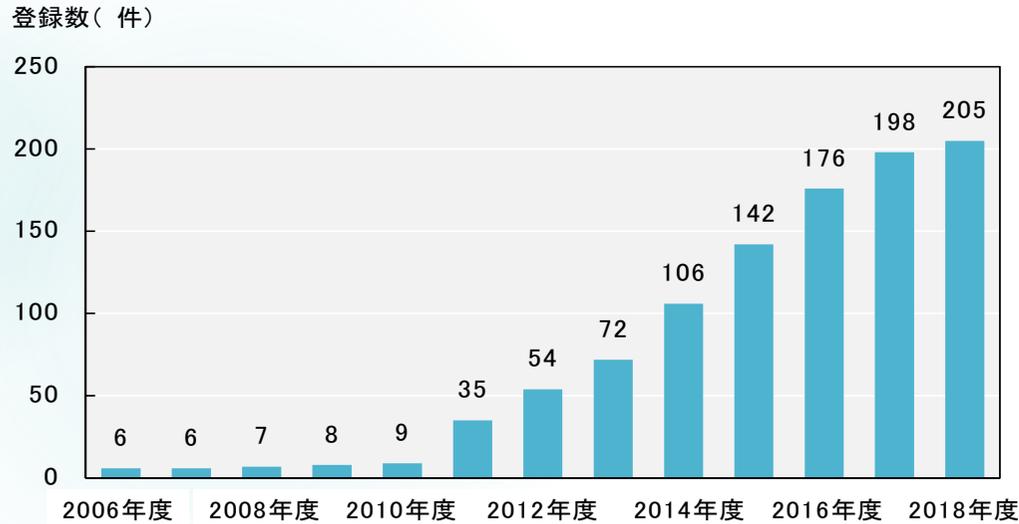


3-1. 現状・取り組み等

◆ 空家の活用に関する取り組み

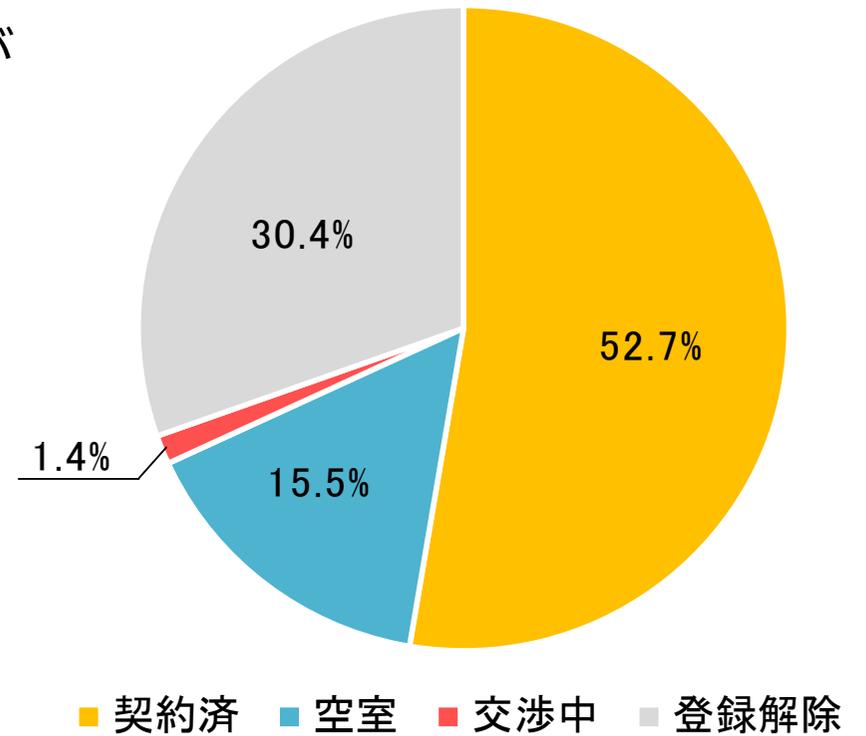
- ・平成18年度「益田市空き家バンク」設立
- ・これまでに205件（再登録17件を含む）が登録、52.7%が契約成立（※平成29年6月時点）

空き家バンク累計登録件数



出典：益田市人口拡大課

空き家バンク登録物件の状況



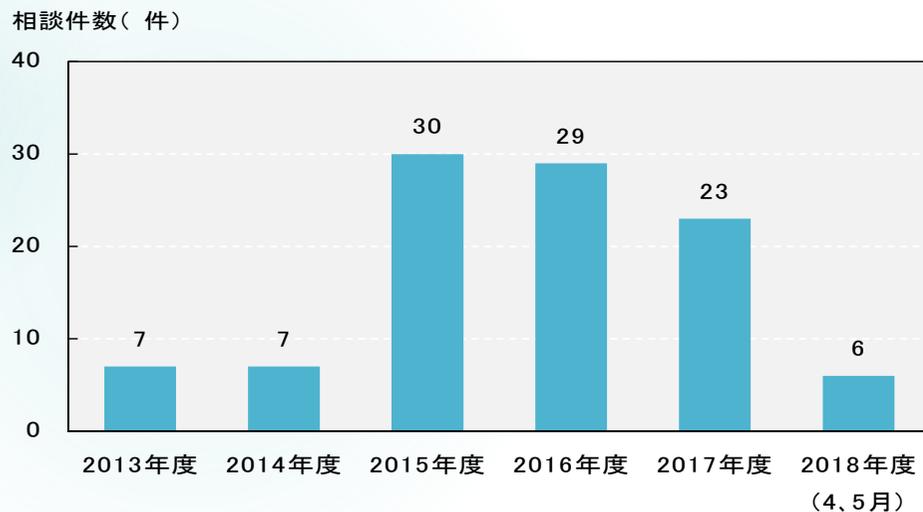
出典：益田市人口拡大課

3-2. 現状・取り組み等

◆ 空家等に関する相談・苦情

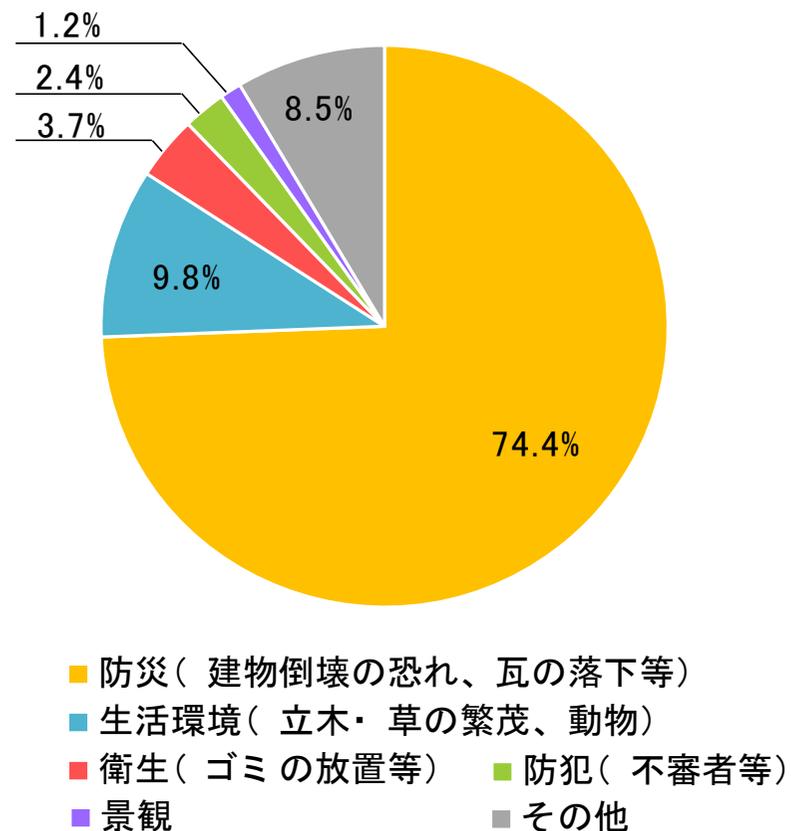
- ・平成25年度から平成29年度の5年間で96件
- ・「防災」に関すること74.4%
- ・「生活環境」に関すること9.8%

空家等に関する相談件数



出典：益田市建築課

空家等に関する相談内容



出典：益田市建築課

4. これまでの取組で明らかになった問題点

- ▶ 空き家バンクに登録できない物件
- ▶ 空家の家財道具等の処分
- ▶ 所有者に連絡がつかない危険空家
- ▶ 危険空家等への緊急措置

5. 空家等の課題

空家の段階に応じた対応が必要

- (1) **空家になる前**の対応
- (2) 問題が**深刻化する前**の空家への対応
- (3) 問題が**深刻化した後**の空家への対応

6 – 1. 空家対策の基本方針・取り組み

原則：所有者等が自らの責任によりの的確に対応する

(1) 空家になる前の対応

基本方針① 空家の発生を抑制する

- ・ 建物管理に対する意識の啓発
- ・ 住宅の良質化による長期居住の推進

6-2. 空家対策の基本方針・取り組み

(2) 問題が**深刻化する前**の空家への対応

基本方針②

適正な管理や除却を進め、土地建物の利活用につなげる

- ・ 建物管理に対する意識の啓発
- ・ 適正管理の推進
- ・ 空家の活用による定住促進（空き家バンク）
- ・ 老朽危険空家の除却促進（解体補助）

6－3. 空家対策の基本方針・取り組み

11

(3) 問題が**深刻化した後**の空家への対応

基本方針③ 管理不全な状態を解消する

- ・ 特定空家等の認定
- ・ 空家法に基づく措置
(指導・助言、勧告、命令、行政代執行)

6-4. 空家対策の基本方針・取り組み

(4) 全体に共通する対応

基本方針④ 地域一体となって空家等対策を進める

行政だけでなく、**専門家**や**民間事業者**、**自治会等**とも連携し、地域一体となって対策に取り組んでいくことが重要

